

**Kurzzeitvermietung via airbnb, booking & Co am Fuße der  
Soboth - 666 m<sup>2</sup> Bestand warten auf Ihren kreativen  
Umbau! Worauf warten Sie noch? Nehmen Sie noch heute  
Kontakt mit uns auf!**



**Objektnummer: 264341**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aichberg
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8552 Eibiswald
Baujahr:	1974
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	666,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 120,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	380.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	570,57 €
Betriebskosten:	333,00 €
Heizkosten:	350,00 €
USt.:	136,60 €
Infos zu Preis:	

BK Grundsteuer, Kanal + Wasser, Müll

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA













Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

**OFFICE WIEN**  
 Schantl ITH  
 Immobilienreuehand GmbH  
 Passauer Platz 6, 1010 Wien  
 T +43 664 307 00 09  
 M office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**  
 Schantl ITH  
 Immobilienreuehand GmbH  
 Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
 T +43 664 541 10 47  
 M office@schantl-ith.at

SCHANTL  
IMMOBILIENREUEHAND

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT





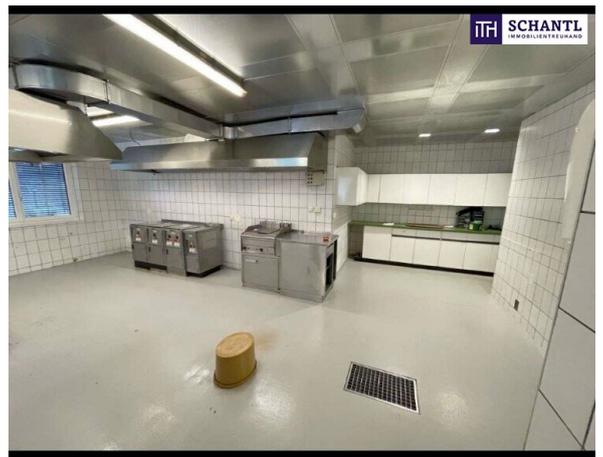
**ITF** SCHANTL  
IMMOBILIENREHAND

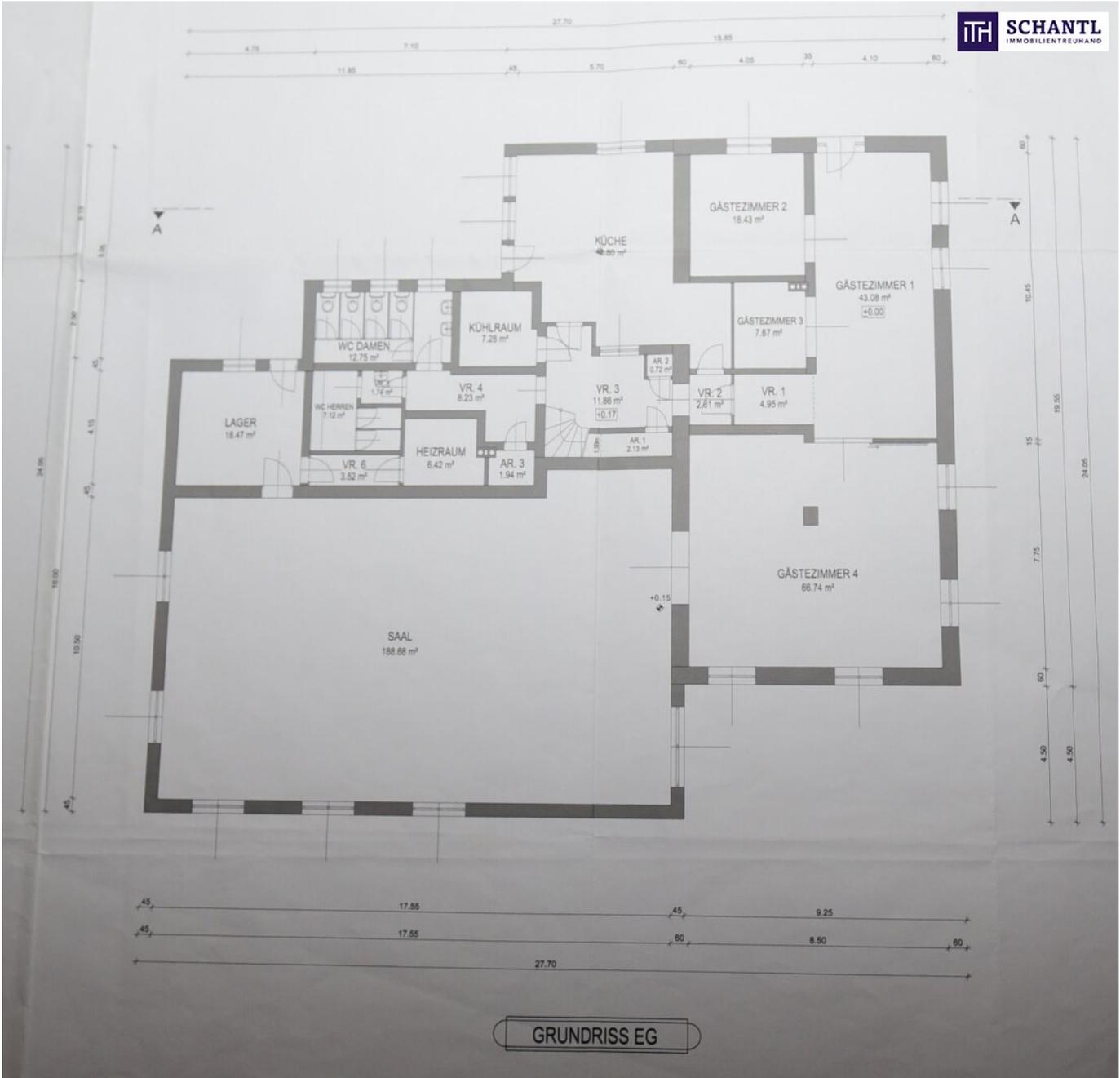


**ITF** SCHANTL  
IMMOBILIENREHAND



**ITF** SCHANTL  
IMMOBILIENREHAND





GRUNDRISS EG



GRUNDRISS OG



## Objektbeschreibung

### **Kurzzeitvermietung via airbnb, booking & Co am Fuße der Soboth - 666 m<sup>2</sup> Bestand warten auf Ihren kreativen Umbau! Worauf warten Sie noch? Nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf!**

Zum Verkauf gelangt ein ehemaliger Gasthof inkl. 4 bereits bestehenden Fremdenzimmern direkt am Fuße der Soboth. Die südsteirische Grenzstraße führt vor dem Gebäude vorbei und ist der "eigentliche" Startpunkt auf die Soboth. Vor allem bei Motorradfahrern ist diese Strecke sehr beliebt, da sie Bestandteil der legendären Route 69 ist, die parallel zur Grenze nach Slowenien verläuft. Die Route 69 hat ihren Ursprung im kärntnerischen Lavamünd und führt sogar bis nach Bad Radkersburg.

Der Standort ist aber nicht nur bei Motorradfahrern sehr beliebt: Egal ob man gemütlich Wandern möchte, die Kulinarik in der Südweststeiermark genießt oder sich sportlich betätigen möchte, hier gibt es viele Gründe gleich mehrere Nächte zu verbringen!

Auch die Statistik spricht für den Touristikstandort Eibiswald: aufgeteilt auf 38 Betriebe gab es 2019 18.660 Nächtigungen, 2022 gab es 26.742 Nächtigungen:

**--> dies ergibt in puncto Nächtigungszahlen im Zeitraum 2019 bis 2022 ein Wachstum von 43,3 % !!!**

Ein weiterer Anknüpfungspunkt für die Kurzzeitvermietung ist die Landesberufsschule in Eibiswald. Hier werden folgende Berufe ausgebildet: **Elektriker, Elektrotechnik, Mechatroniker, Informationstechnologie (IT).**

Eckdaten Standort:

- gesamter Bestand: 666 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Etagen
- sehr großzügige Parkflächen vor der Haustür (Fläche ca. 630 m<sup>2</sup>)
- Schankanlage vorhanden

- Photovoltaikanlage auf dem Dach mit 69 Modulen/130 m<sup>2</sup> ca. 20 kwp für den Eigenverbrauch
- Platz für Snackautomaten/Getränkeautomaten
- neue Hauptwasserleitung im Gebäude
- Flüssiggasanschluss vorhanden
- Kachelofen im Gastraum
- Baujahr 1974

#### Grundriss Erdgeschoss:

- 4 Gästezimmer zwischen 7,67 m<sup>2</sup> und 66,74 m<sup>2</sup>
- Damen und Herren WC, Küche inkl. Technikräumen
- Lagerfläche mit 18,47 m<sup>2</sup>
- großer Saal mit 190 m<sup>2</sup>

#### Grundriss Obergeschoss:

- 9 Zimmer --> davon sind bereits 4 Zimmer als Fremdenzimmer (inkl. eigener Dusche

und eigenes WC) ausgeführt

- 1 Küche
- 3x Südbalkon
- unausgebauter Dachboden mit ca. 35 m<sup>2</sup>

Zusammengefasst findet sich hier ein sehr vielseitiges Projekt, das nach einem kreativen Kopf in der Gastro/Beherbergung sucht.

**Worauf noch warten?**

**Vereinbaren Sie noch heute ein Beratungsgespräch mit uns!**

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!**

**Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.**

**Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.**

<http://www.schantl-ith.at>

***Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Post <750m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap